

Приложение
к Решению совета депутатов
муниципального образования «Заневское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
от _____ 2013 года № _____

**Изменения к Правилам землепользования и застройки
применительно к части территории муниципального образования «Заневское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
в границах населенного пункта деревня Заневка
(редакция 2)**

Том 2.1

**Карта градостроительного зонирования территории
Градостроительные регламенты по территориальным зонам
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми
условиями использования территорий**

деревня Заневка
2014 год

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	4
Статья 1. Виды территориальных зон в границах населенного пункта деревня Заневка и порядок их установления	4
Статья 2. Кодировка территориальных зон в границах населенного пункта деревня Заневка.....	6
Статья 3. Карта градостроительного зонирования территории в границах населенного пункта деревня Заневка	7
Статья 1. Жилые зоны	9
Ж – 2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками.....	9
Ж - 3.1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.....	15
Ж - 4.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	21
Ж - 4.2. Зона смешанной застройки среднеэтажными жилыми домами и общественно-деловыми объектами социального и коммерческого назначения	26
Статья 2. Общественно-деловые зоны.....	31
ОД - 2.1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения	31
ОД - 2.2. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения без размещения жилых домов с возможностью размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности в соответствии с СанПиН .	34
ОД - 4. Зона размещения объектов социальной защиты.....	38
Статья 3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	39
П - 1.1. Зона размещения производственных складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности.....	39
П - 1.2. Зона размещения производственных складских, инженерных и административных объектов V класса опасности	42
И. Зона размещения инженерной инфраструктуры.....	45
Статья 4. Зоны специального назначения.....	47
С. Зелёные насаждения специального назначения.....	47
СТ. Зоны зелёных насаждений специального назначения с возможностью размещения стоянок индивидуального легкового транспорта....	48
СТД. Зона зелёных насаждений специального назначения с возможностью размещения автостоянок/гаражей и зданий общественно-делового назначения в соответствии с СанПиН.....	49
ЧАСТЬ IV. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	52

Статья 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов	52
Статья 2. Ограничения использования земельных участков с учетом линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	53
Статья 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений и водоводов питьевого назначения.....	56
Статья 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос	58

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 1. Виды территориальных зон в границах населенного пункта деревня Заневка и порядок их установления

1. Зонирование территории в границах населенного пункта деревня Заневка муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее принято сокращенное наименование в соответствии с законом Ленинградской области от 10 марта 2004 года № 17-оз «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципальных образований Всеволожский район и Выборгский район и муниципальных образований в их составе» – Заневское сельское поселение) выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Карта градостроительного зонирования территории в границах населенного пункта деревня Заневка выполнена на основе схемы современного использования территории Заневского сельского поселения, с учетом проектных предложений Генерального плана муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Заневского сельского поселения.

3. В основе градостроительного зонирования территории в границах населенного пункта деревня Заневка лежит разделение территории на территориальные зоны:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно-деловые зоны;
- 3) производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- 4) зоны специального назначения.

4. Границы территориальных зон установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
5. Границы территориальных зон установлены по:
- 1) осевым линиям основных улиц, улиц местного значения;
 - 2) границам земельных участков;
 - 3) границе населенного пункта в пределах муниципального образования;
 - 4) естественным границам природных объектов;
 - 5) иным границам.
6. Границы территориальных зон установлены с учетом требования принадлежности каждого земельного участка к одной территориальной зоне.
7. На карте градостроительного зонирования территории в границах населенного пункта деревня Заневка отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.
8. Правила включают в себя градостроительные регламенты территориальных зон и ограничения использования территории зон с особыми условиями использования территории.

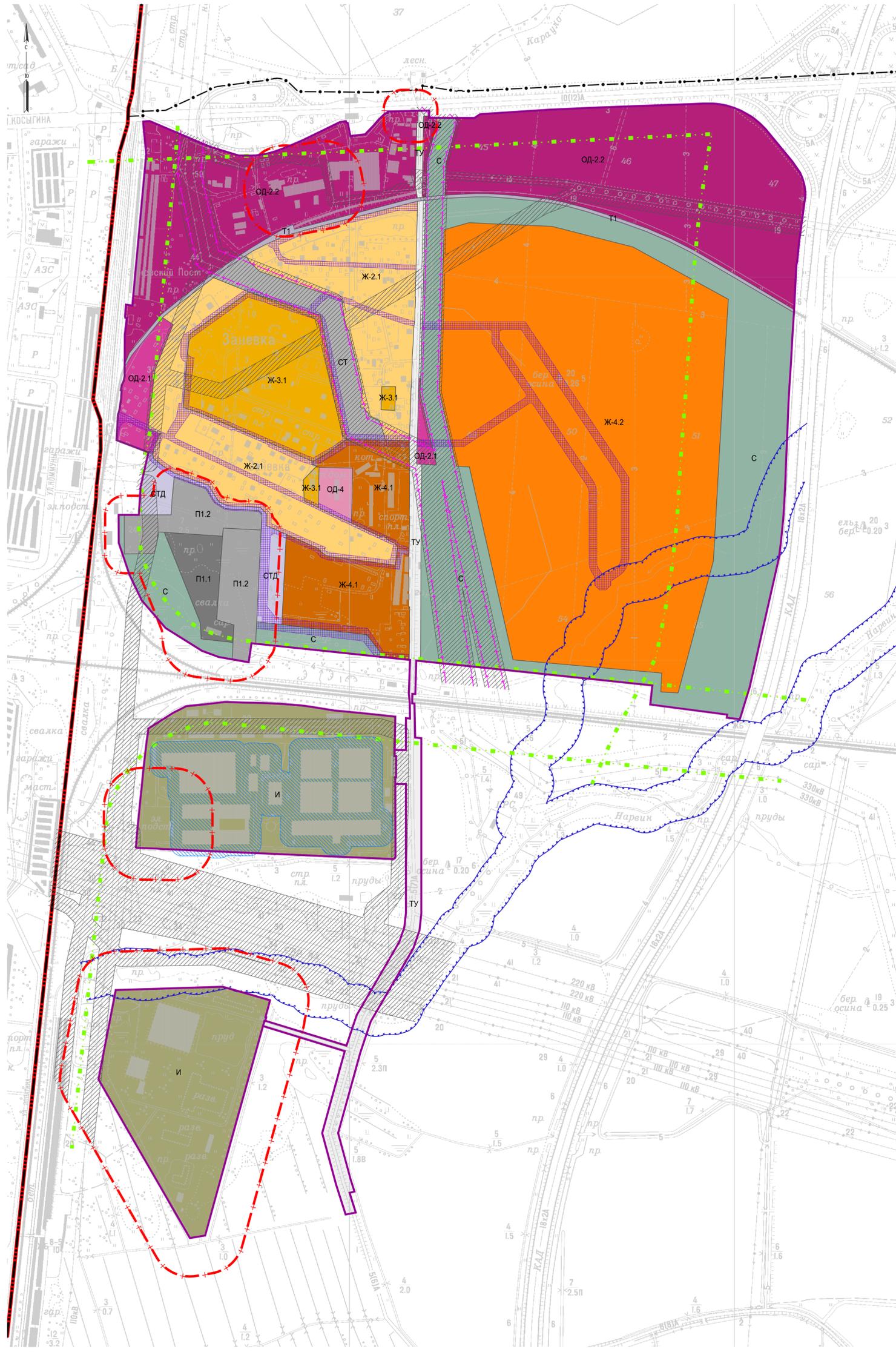
Статья 2. Кодировка территориальных зон в границах населенного пункта деревня Заневка

В Правилах землепользования и застройки в части населенного пункта деревня Заневка принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Жилые зоны	Ж-2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками
	Ж-3.1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Ж-4.1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	Ж-4.2	Зона смешанной застройки среднеэтажными жилыми домами и общественно-деловыми объектами социального и коммерческого назначения
Общественно-деловые зоны	ОД-2.1	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	ОД-2.2	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения без размещения жилых домов с возможностью размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности в соответствии с СанПиН
	ОД-4	Зона размещения объектов социальной защиты
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П-1.1	Зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности
	П-1.2	Зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов V класса опасности
	И	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	ТУ	Зона линейных объектов автомобильного транспорта
	Т1	Зона железнодорожного транспорта
Зоны специального назначения	С	Зона зеленых насаждений специального назначения
	СТ	Зона зеленых насаждений специального назначения с возможностью размещения стоянок легкового личного транспорта
	СТД	Зона зеленых насаждений специального назначения с возможностью размещения автостоянок/гаражей и зданий общественно-делового назначения в соответствии с СанПиН

Статья 3. Карта градостроительного зонирования территории в границах населенного пункта деревня Заневка
(см. на следующей странице)

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница Ленинградской области
 - граница Заневского сельского поселения
 - граница деревни Заневка
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
- Жилые зоны**
- Ж-2.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками
 - Ж-3.1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж-4.1 Зона застройки среднетажными жилыми домами
 - Ж-4.2 Зона смешанной застройки среднетажными жилыми домами и общественно-деловыми объектами социального и коммерческого назначения
- Общественно-деловые зоны**
- ОД-2.1 Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
 - ОД-2.2 Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения без размещения жилых домов, с возможностью размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности в соответствии с СанПиН
 - ОД-4 Зона размещения объектов социальной защиты
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
- П-1.1 Зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности
 - П-1.2 Зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов V класса опасности
 - И Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - ТУ Зона линейных объектов автомобильного транспорта
 - Т1 Зона железнодорожного транспорта
- Зоны специального назначения**
- С Зона зеленых насаждений специального назначения
 - СТ Зона зеленых насаждений специального назначения с возможностью размещения стоянок индивидуального легкового транспорта (по согласованию с соответствующими службами предприятий (организаций), в ведении которых находятся инженерные сети)
 - СТД Зона зеленых насаждений специального назначения с возможностью размещения автостоянок/гааражей и зданий общественно-делового назначения в соответствии с СанПиН
- ПРОЧИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- территории улиц населенного пункта в красных линиях (возможна корректировка на стадии разработки проекта планировки территории)
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**
- санитарно-защитных зон предприятий
 - санитарных разрывов от воздушных линий электропередач
 - санитарных разрывов от линейных объектов транспортной инфраструктуры
 - охранных зон воздушных линий электропередач
 - I пояса зон санитарной охраны водопроводных сооружений
 - водоохранных зон и прибрежных защитных полос



		Изменения к Правилам землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования "Заневское сельское поселение" Вологодского муниципального района Ленинградской области в границах населенного пункта деревня Заневка (составление 2)	Лист	Листов	Дата
		Карта градостроительного зонирования. Масштаб 1:5000	1	1	03.2014
Составил	Родькина О.В.				
Проверил	Бородаенко Е.И.				
		Администрация МО "Заневское сельское поселение"			
		д.Заневка			

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

В случае несоответствия утвержденных до введения в действие Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области проектов планировки территорий, градостроительных планов земельных участков требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области применяются проекты планировки территории, градостроительные планы земельных участков.

В случае внесения изменений в указанную документацию по планировке территории, в том числе путем утверждения ее в новой редакции, после вступления в силу Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области вносимые изменения должны соответствовать Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.

Статья 1. Жилые зоны

Ж – 2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими объектами социально-культурного и бытового назначения.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА		
1.	Индивидуальные жилые дома	Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности муниципального образования – от 0,06 до 0,12 га Расстояние от красной линии улиц до индивидуального жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований</p> <p>Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого дома – 3 м - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от бань, автостоянок и прочих построек – 3 м <p>Максимальное количество надземных этажей – 3</p> <p>Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 12 м</p> <p>Максимальная высота хозяйственных и временных построек – 6 м</p> <p>Максимальный процент застройки – 30 %</p> <p>Максимальная высота оград – 1,8 м</p>
УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ		
2.	Объекты детского дошкольного воспитания	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3</p> <p>Максимальный процент застройки – 40 %</p> <p>Площадь озеленения территории не менее 50 %</p>
3.	Объекты начального и среднего общего образования	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 4</p> <p>Максимальный процент застройки – 40 %</p> <p>Площадь озеленения территории не менее 50 %</p>
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
4.	Аптеки встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
5.	Аптеки отдельностоящие	<p>Общая площадь не более 150 м²</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 2</p>
6.	Амбулаторно-поликлинические учреждения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА		
8.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
9.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ		
10.	Физкультурно-оздоровительные сооружения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
11.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Общая площадь не более 250 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ		
12.	Предприятия розничной торговли встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
13.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
14.	Предприятия общественного питания встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
15.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
16.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
17.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
18.	Органы некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.д.), жилищно-эксплуатационные службы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальное количество надземных этажей – 3
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
19.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ		
20.	Индивидуальные сады и огороды	Размеры земельных участков определяются местными нормативными актами
21.	Сады, скверы, бульвары общего пользования	
22.	Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Хозяйственные постройки	Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка: - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от бань, автостоянок и прочих построек – высота в верхней точке, но не менее 3 м Максимальное количество надземных этажей – 2
2.	Бани	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Площадки для игр детей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
4.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
5.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
6.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
7.	Автостоянки/гаражи для постоянного хранения	Автостоянки/гаражи для постоянного хранения индивидуального автотранспорта размещаются в пределах отведенного земельного участка. Максимальное количество надземных этажей - 2
8.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - в соответствии с градостроительными нормами в зависимости от вместимости
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Личное подсобное хозяйство	Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности муниципального образования – от 0,10 до 0,25 га Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальная высота жилых домов – 12 м Максимальный процент застройки – 30 %
2.	Малозэтажные (блокированные и секционные) жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p> <p>Максимальное количество надземных этажей для малоэтажных секционных жилых домов – 4</p> <p>Максимальное количество надземных этажей для блокированных жилых домов – 3</p> <p>Максимальная высота малоэтажных секционных жилых домов – 16 м</p> <p>Максимальная высота блокированных жилых домов – 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки – 35 %</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м</p>
3.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	<p>Общая площадь более 150 м²</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 2</p>
4.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	<p>Общая площадь более 150 м²</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 2</p>
5.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	<p>Общая площадь более 250 м²</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 2</p>
6.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	<p>Общая площадь более 150 м²</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 2</p>
7.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	<p>Общая площадь более 150 м²</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 2</p>
8.	Предприятия бытового обслуживания населения отдельностоящие	<p>Общая площадь более 150 м²</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 2</p>
9.	Культовые здания	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальное расстояние от здания до красной линии – 3 м</p> <p>Общая площадь не более 200 м²</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 %</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10.	Предприятия по обслуживанию автомобилей (автозаправочные станции, станции технического обслуживания)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м
11.	Ветлечебницы (без содержания животных)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 2 Максимальный процент застройки – 60 %

Ж - 3.1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, либо подлежащих застройке преимущественно малоэтажными (блокированными и секционными) жилыми домами и сопутствующими объектами социально-культурного и бытового назначения.

2. Блокированные жилые дома - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования.

3. Секционные малоэтажные жилые дома - многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем четыре, состоящих из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА		
1.	Малоэтажные (блокированные и секционные) жилые дома	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией</p> <p>Расстояние от красной линии улиц до блокированного жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений</p> <p>Максимальное количество надземных этажей для малоэтажных секционных жилых домов – 4</p> <p>Максимальное количество надземных этажей для блокированных жилых домов – 3</p> <p>Максимальная высота малоэтажных жилых домов – 16 м</p> <p>Максимальная высота блокированных и секционных жилых домов – 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки на участке – 45 % при не превышении процента застройки в квартале – 40 %</p> <p>Максимальная высота оград -1,8 м</p>
2.	Индивидуальные жилые дома	<p>Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности муниципального образования – от 0,06 до 0,12 га</p> <p>Расстояние от красной линии улиц до индивидуального жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого дома – 3 м - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от бань, автостоянок и прочих построек – 3 м <p>Максимальное количество надземных этажей – 3</p> <p>Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 12 м</p> <p>Максимальная высота хозяйственных и временных построек – 6 м</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный процент застройки – 30 % Максимальная высота оград - 1,8 м
УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ		
3.	Объекты детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки – 40 % Площадь озеленения территории не менее 50 %
4.	Объекты начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 40 % Площадь озеленения территории не менее 50 %
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
5.	Аптеки встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
6.	Аптеки отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
7.	Амбулаторно-поликлинические учреждения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
8.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА		
9.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
10.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ		
11.	Физкультурно-оздоровительные сооружения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
12.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ		
13.	Предприятия розничной торговли встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
14.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
15.	Предприятия общественного питания встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
16.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
17.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
18.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
19.	Органы некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.д.), жилищно-эксплуатационные службы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальное количество надземных этажей – 3

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
20.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ		
21.	Сады, скверы, бульвары общего пользования	
22.	Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
4.	Площадки для игр детей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
4.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
4.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
4.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Среднеэтажные жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальное количество надземных этажей – 6 Максимальная высота – 24 м Максимальный процент застройки – 25 %
2.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
3.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
4.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
5.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
6.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
7.	Предприятия бытового обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
8.	Культовые здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от здания до красной линии – 3 м Общая площадь не более 200 м ² Максимальный процент застройки – 80 %
9.	Предприятия по обслуживанию автомобилей (автозаправочные станции, станции технического обслуживания)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10.	Автостоянки/гаражи для постоянного хранения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная вместимость – 300 машино-мест Максимальное количество надземных этажей – 4 Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - в соответствии с градостроительными нормами в зависимости от вместимости
11.	Ветлечебницы (без содержания животных)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки – 60 %

Ж - 4.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных и подлежащих застройке жилыми домами этажностью до 8 этажей включительно и сопутствующими объектами социально-культурного и бытового назначения.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА		
1.	Среднеэтажные жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Максимальное количество надземных этажей – 8 Максимальная высота – 32 м Максимальный процент застройки – 30 %</p>
2.	Малоэтажные (блокированные и секционные) жилые дома	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией Расстояние от красной линии улиц до блокированного жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки. Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальное количество надземных этажей для малоэтажных секционных жилых домов – 4 Максимальное количество надземных этажей для блокированных жилых домов – 3 Максимальная высота малоэтажных жилых домов – 16 м Максимальная высота блокированных и секционных жилых домов – 12 м Максимальный процент застройки – 40 % Максимальная высота оград - 1,8 м</p>
УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ		
3.	Объекты детского дошкольного воспитания	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки – 40 % Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее – 50%.</p>
4.	Объекты начального и среднего общего образования	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 40 % Площадь озеленения территории общеобразовательной школы должна составлять не менее 50 %.</p>

№	Вид разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
5.	Аптеки встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
6.	Аптеки отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
7.	Амбулаторно-поликлинические учреждения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
8.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА		
9.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
10.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ		
11.	Физкультурно-оздоровительные сооружения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
12.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ		
13.	Предприятия розничной торговли встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
14.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
15.	Предприятия общественного питания встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
16.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
17.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
18.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
19.	Органы некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.д.), жилищно-эксплуатационные службы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальное количество надземных этажей – 3
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
20.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ		
21.	Автостоянки/гаражи для постоянного хранения индивидуального транспорта (надземные и подземные)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная вместимость – 300 машино-мест Максимальное количество надземных этажей – 6 Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - в соответствии с градостроительными нормами в зависимости от вместимости
22.	Сады, скверы, бульвары общего пользования	
23.	Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
2.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10
3.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
5.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
2.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
3.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
4.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
5.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.	Предприятия бытового обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
7.	Культовые здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от здания до красной линии – 3 м Общая площадь не более 200 м ² Максимальный процент застройки – 80 %
8.	Предприятия по обслуживанию автомобилей (автозаправочные станции, станции технического обслуживания)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м
9.	Ветлечебницы (без содержания животных)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 60 %

Ж - 4.2. Зона смешанной застройки среднеэтажными жилыми домами и общественно-деловыми объектами социального и коммерческого назначения

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных и подлежащих застройке жилыми домами этажностью до 6 этажей включительно, общественно-деловыми объектами социального и коммерческого назначения, сопутствующими объектами.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА		
1.	Среднеэтажные жилые дома	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 6</p> <p>Максимальная высота – 24 м</p> <p>Максимальный процент застройки – 30 %</p>
2.	Малоэтажные (блокированные и секционные) жилые дома	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией</p> <p>Расстояние от красной линии улиц до блокированного жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p> <p>Максимальное количество надземных этажей для малоэтажных секционных жилых домов – 4</p> <p>Максимальное количество надземных этажей для блокированных жилых домов – 3</p> <p>Максимальная высота малоэтажных жилых домов – 16 м</p> <p>Максимальная высота блокированных и секционных жилых домов – 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки – 40 %</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м</p>
УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ		
3.	Объекты детского дошкольного воспитания	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3</p> <p>Максимальный процент застройки – 40 %</p> <p>Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее – 50%.</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.	Объекты начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 40 % Площадь озеленения территории общеобразовательной школы должна составлять не менее 50 %.
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
5.	Аптеки	Максимальное количество надземных этажей – 2
6.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Максимальное количество надземных этажей – 4
УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА		
7.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения	Максимальное количество надземных этажей – 4
ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ		
8.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Максимальное количество надземных этажей – 4
ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ		
9.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Максимальное количество надземных этажей – 4
10.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Максимальное количество надземных этажей – 4
УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
11.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
12.	Органы некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.д.), жилищно-эксплуатационные службы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальное количество надземных этажей – 3
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
13.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ		
1.	Многофункциональные комплексы социального и коммерческого назначения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 6 Максимальный процент застройки – 40 %
2.	Автостоянки/гаражи для постоянного хранения индивидуального транспорта (надземные и подземные)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная вместимость – 300 машино-мест Максимальное количество надземных этажей – 6 Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - в соответствии с градостроительными нормами в зависимости от вместимости
3.	Сады, скверы, бульвары общего пользования	
4.	Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
2.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10
3.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
5.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Культовые здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от здания до красной линии – 3 м Максимальный процент застройки – 80 %
2.	Предприятия по обслуживанию автомобилей (автозаправочные станции, станции технического обслуживания)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м
3.	Ветлечебницы (без содержания животных)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 60 %

Статья 2. Общественно-деловые зоны

ОД - 2.1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения с возможностью размещения многоквартирных жилых домов при соблюдении требований санитарных норм и правил.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Административно-управленческие учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 6 Максимальная высота – 24 м Максимальный процент застройки – 80 %
2.	Гостиницы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8 Максимальная высота – 32 м Максимальный процент застройки – 40 %
3.	Предприятия розничной торговли	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80 %
4.	Предприятия общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80 %

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.	Отдельностоящие многофункциональные торгово-развлекательные комплексы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 60 %
6.	Бизнес-центры, офисные центры	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8 Максимальная высота – 32 м Максимальный процент застройки – 80 %
7.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80 %
8.	Автостоянки/гаражи многоярусные	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8 Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - в соответствии с градостроительными нормами в зависимости от вместимости
9.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
10.	Культовые здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от храмов до красной линии – 3 м Максимальный процент застройки – 80 %
11.	Сады, скверы, бульвары общего пользования	
12.	Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
13.	Существующие индивидуальные жилые дома	<p>Расстояние от красной линии улиц до индивидуального жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого дома – 3 м - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от бань, автостоянок и прочих построек – 3 м <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 12 м Максимальная высота хозяйственных и временных построек – 6 м Максимальный процент застройки – 30 %</p>
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для игр детей	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м</p>
2.	Площадки для отдыха взрослых	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м</p>
3.	Площадки для хозяйственных целей	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м</p>
4.	Спортивные площадки	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.</p>
5.	Автостоянки гостевые	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Средне- и малоэтажные (блокированные и секционные) жилые дома	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией</p> <p>Расстояние от красной линии улиц до блокированного жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки</p> <p>Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений</p> <p>Максимальное количество надземных этажей для среднеэтажных жилых домов – 6</p> <p>Максимальное количество надземных этажей для малоэтажных секционных жилых домов – 4</p> <p>Максимальное количество надземных этажей для блокированных жилых домов – 3</p> <p>Максимальная высота среднеэтажных жилых домов – 24 м</p> <p>Максимальная высота малоэтажных жилых домов – 16 м</p> <p>Максимальная высота блокированных и секционных жилых домов – 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки на участке для среднеэтажных жилых домов – 30 %, для малоэтажных (блокированных и секционных) жилых домов – 45 % при не превышении процента застройки в квартале – 40 %</p> <p>Максимальная высота оград - 1,8 м</p>

ОД - 2.2. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения без размещения жилых домов с возможностью размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности в соответствии с СанПиН

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами делового, административного и производственного назначения.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Административно-управленческие учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8 Максимальная высота – 32 м Максимальный процент застройки – 80%
2.	Гостиницы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8 Максимальная высота – 32 м Максимальный процент застройки – 40 %
3.	Предприятия торговли	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80 %
4.	Предприятия общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80 %
5.	Отдельностоящие многофункциональные торгово-развлекательные комплексы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 6 Максимальный процент застройки – 60 %
6.	Бизнес-центры, офисные центры	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8 Максимальная высота – 32 м Максимальный процент застройки – 80 %

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 6 Максимальный процент застройки – 80 %
8.	Автостоянки/гаражи многоярусные	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8 Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - в соответствии с градостроительными нормами в зависимости от вместимости
9.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
10.	Культовые здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от храмов до красной линии – 3 м Максимальный процент застройки – 80 %
11.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 90 %
12.	Предприятия по обслуживанию автомобилей (автозаправочные станции, станции технического обслуживания)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
13.	Сады, скверы, бульвары общего пользования	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
14.	Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для игр детей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
2.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
3.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик
5.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Объекты, связанные с обслуживанием предприятий	

ОД - 4. Зона размещения объектов социальной защиты

Зона предназначена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами социальной защиты.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Детский дом-интернат	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 60 %
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для игр детей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
2.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до здания – 25 м
3.	Зелёные насаждения ограниченного пользования	Минимальная площадь озеленения – 50 % общей площади территории.
4.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
		Не установлены

Статья 3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

П - 1.1. Зона размещения производственных складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами IV-V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны не выше 100 м, а также объектами коммерческого назначения.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Производственные и коммунально-складские объекты IV-V класса опасности	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 90 % Размер санитарно-защитной зоны: – для предприятий IV класса опасности - 100 м ; – для предприятий V класса опасности - 50 м .
2.	Сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения IV-V класса опасности	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 90 % Размер санитарно-защитной зоны: – для предприятий IV класса опасности - 100 м ; – для предприятий V класса опасности - 50 м .
3.	Автостоянки/гаражи многоярусные	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8
4.	Административно-управленческие учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий.</p> <p>Максимальное количество этажей – 8</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 %</p>
5.	Ветлечебницы (с содержанием животных)	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 %</p>
6.	Питомник служебных собак	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80 %</p>
7.	Предприятия бытового обслуживания	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4</p> <p>Максимальный процент застройки – 80%</p>
8.	Предприятия розничной торговли	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4</p> <p>Максимальный процент застройки – 80%</p>
9.	Предприятия общественного питания	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4</p> <p>Максимальный процент застройки – 80%</p>
10.	Объекты пожарной охраны	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны - 10 м – от красной линии;</p> <p>Максимальный процент застройки – 60 %</p>

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
11.	Комплексы складского и логистического назначения, места перегрузки и хранения грузов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
12.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
13.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
14.	Автотранспортные предприятия	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
15.	Предприятия автосервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
16.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон общественных зданий – 20 м
2.	Зелёные насаждения специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон – 60 % В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений – 20 м
3.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
4.	Пункты оказания первой медицинской помощи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Гостиницы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 8 Максимальная высота – 32 м Максимальный процент застройки – 40 %

П - 1.2. Зона размещения производственных складских, инженерных и административных объектов V класса опасности

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны не выше 50 м, а также объектами коммерческого назначения.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Производственные и коммунально-складские объекты V класса опасности	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 90 % Размер санитарно-защитной зоны - 50 м

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения V класса опасности	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 90 % Размер санитарно-защитной зоны - 50 м
3.	Автостоянки/гаражи многоярусные	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8
4.	Административно-управленческие учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. Максимальное количество этажей – 8 Максимальный процент застройки – 80 %
5.	Ветлечебницы (с содержанием животных)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 80%
6.	Питомник служебных собак	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 80%
7.	Предприятия бытового обслуживания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80%
8.	Предприятия розничной торговли	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80%

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
9.	Предприятия общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80%
10.	Объекты пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны - 10 м – от красной линии; Максимальный процент застройки – 60%
11.	Комплексы складского и логистического назначения, места перегрузки и хранения грузов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
12.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
13.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
14.	Автотранспортные предприятия	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
15.	Предприятия автосервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
16.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
5.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон общественных зданий – 20 м

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.	Зелёные насаждения специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений – 20 м
7.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
8.	Пункты оказания первой медицинской помощи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Гостиницы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 8 Максимальная высота – 32 м Максимальный процент застройки – 40 %

И. Зона размещения инженерной инфраструктуры

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сооружениями инженерной инфраструктуры, в том числе линейными объектами.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Сооружения инженерной инфраструктуры	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Зелёные насаждения специального назначения	<p>Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 300 м - 60% - от 300 до 1000 м - 50% <p>В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной 50 м, при ширине зоны до 100 м – 20 м</p>
2.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией
3.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
4.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	
5.	Автостоянки гостевые	
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
		Не установлены

Статья 4. Зоны специального назначения

С. Зелёные насаждения специального назначения

Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зеленых насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Зелёные насаждения специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %: - до 300 м - 60% - от 300 до 1000 м - 50% . В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м , при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м .
2.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
		Не установлены
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
		Не установлены

СТ. Зоны зелёных насаждений специального назначения с возможностью размещения стоянок индивидуального легкового транспорта

Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зеленых насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, в зоне допускается размещение открытых наземных стоянок индивидуального легкового транспорта по согласованию с соответствующими службами предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Зелёные насаждения специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %: - до 300 м - 60% - от 300 до 1000 м - 50% . В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м , при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м .
2.	Открытые наземные стоянки индивидуального легкового транспорта	Общая вместимость определяется нормируемым расстоянием до жилых и общественно-деловых объектов Размеры земельных участков определяются исходя из нормы 25 м^2 на одно машино-место
3.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
		Не установлены
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
		Не установлены

СТД. Зона зелёных насаждений специального назначения с возможностью размещения автостоянок/гаражей и зданий общественно-делового назначения в соответствии с СанПиН

Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зеленых насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры в зоне допускается размещение автостоянок/гаражей и зданий делового, административного и общественного назначения в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.-2361-08.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Зелёные насаждения специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %: - до 300 м – 60 % - от 300 до 1000 м - 50% В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м , при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м .
2.	Паркинги многоярусные	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 6
3.	Административно-управленческие учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. Максимальное количество этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80 %
4.	Предприятия бытового обслуживания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальное количество этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80 %
5.	Многофункциональные торгово-бытовые комплексы со встроенными физкультурно-спортивными объектами	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80 %
6.	Предприятия розничной торговли	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80 %
7.	Предприятия общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80 %
8.	Объекты пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны - 10 м – от красной линии; Максимальный процент застройки – 60 %
9.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
10.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
11.	Предприятия автосервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
12.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон общественных зданий – 20 м
2.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
3.	Пункты оказания первой медицинской помощи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
		Не установлены

ЧАСТЬ IV. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для всех предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

2. Устанавливается следующий режим использования территории в санитарно-защитных зонах -

1) в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2) в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3) в санитарно-защитной зоне допускается размещать - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели,

гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Статья 2. Ограничения использования земельных участков с учетом линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1. В целях защиты от шума и сокращения поступления в атмосферный воздух или образования в нем вредных веществ в концентрациях, превышающих установленные государством гигиенические и экологические нормативы качества атмосферного воздуха, в соответствии с требованиями п.п.8.20-8.21 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливаются следующие ограничения:

- 1) соблюдение санитарных разрывов от оси крайнего пути железных дорог до проектной жилой застройки не менее 100 м;
- 2) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог I-II категории до проектной жилой застройки не менее 100 м;
- 3) размещение на придорожных территориях в сторону проектной жилой и садово-дачной застройки шумо-газо-пылезащитного озеленения, устойчивого к действию выхлопных газов, шириной не менее 10 м;
- 4) устройство на автомобильных дорогах экранов для защиты существующей и планируемой жилой и общественно-деловой застройки от негативного воздействия транспортных потоков на основании результатов натурных замеров уровня шума и загазованности.

2. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач (ВЛ) с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля, в соответствии с требованиями п.7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и

нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются следующие ограничения - соблюдение санитарных разрывов по обе стороны ВЛ от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении перпендикулярном к ВЛ напряжением 330 кВ – на расстоянии 20 м.

3. В целях защиты линий электропередач от повреждений в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 г. № 160 для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов:

- 2 метра – для ВЛ ниже 1 кВ
- 10 метров – для ВЛ 1- 20 кВ
- 15 метров – для ВЛ 35 кВ
- 20 метров – для ВЛ 110 кВ
- 30 метров – для ВЛ 330 кВ.

4. На территории охранных зон воздушных линий электропередач устанавливается следующий режим и ограничения использования:

- 1) запрещается производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений;
- 2) запрещается осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур;
- 3) запрещается размещать автозаправочные станции;
- 4) запрещается загромождать подъезды и подходы к опорам воздушных линий электропередач;
- 5) запрещается устраивать свалки снега, мусора и грунта;.
- 6) запрещается складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь;
- 7) запрещается устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.
- 8) проведение необходимых мероприятий может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

4. В соответствии с п.12.35 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Приложением В СП 62.13330.2010 «Газораспределительные системы» устанавливаются минимальные

расстояния от инженерных сетей до зданий и сооружений -

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до							
	фундаментов зданий и сооружений ⁽¹⁾	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки	бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
						до 1 кВ наружного освещения	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0,4	-	-	-	-
Подземные газопроводы распределительной сети давления, МПа (кгс/см ²);								
низкого до 0,005 (0,05)	2	1	3,8	1,5	1	1	5	10
среднего св. 0,005 (0,05) до 0,3 (3)	4	1	4,8	1,5	1	1	5	10
высокого:								
св. 0,3 (3) до 0,6 (6)	7	1	7,8	2,5	1	1	5	10
св. 0,6 (6) до 1,2 (12)								
диаметром до 300 мм	10	1	10,8	2,5	1	1	5	10
диаметром от 300 мм	20	1	10,8	2,5	1	1	5	10
Тепловые сети:								

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до							
	фундаментов зданий и сооружений ⁽¹⁾	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки	бортового камня улицы, дороги (кроме проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
						до 1 кВ наружного освещения	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9
от наружной стенки канала, тоннеля	2	1,5	4	1,5	1	1	2	3
от оболочки безканальной прокладки	5	1,5	4	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	1,5	1	0,5 ⁽²⁾	5 ⁽²⁾	10 ⁽²⁾

⁽¹⁾ кроме зданий закрытых складов категории взрыво-пожароопасности А, Б

⁽²⁾ относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Статья 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений и водоводов питьевого назначения

1. В целях охраны системы питьевого водоснабжения от негативного воздействия иных объектов в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» устанавливаются особый режим и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

на территории зон санитарной охраны (ЗСО) водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, и санитарно-защитных полос водоводов питьевого назначения.

2. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реакгентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

3. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода на расстоянии:

- при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

4. На территории первого пояса зон санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, устанавливается следующий режим и ограничения использования -

1) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

2) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса, В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

3) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

4) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зон санитарной охраны.

5. На территории санитарно-защитных полос водоводов питьевого назначения устанавливаются следующие ограничения использования -

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников;

3) не допускается прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

2. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос для объектов водного фонда устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации –

1) ширина водоохранной зоны ручьев при протяженности до десяти километров – 50 м;

2) ширина прибрежной защитной полосы при уклоне берега водного объекта три и более градуса – 50 м.

3. В границах водоохранной зоны устанавливается следующий режим и ограничения использования -

1) запрещается использование сточных вод для удобрения почв;

2) запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления,

радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) запрещается осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) запрещается движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями дополнительно устанавливаются следующие ограничения использования -

1) запрещается распашка земель;

2) запрещается размещение отвалов размываемых грунтов;

3) запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной для ручьев протяженностью не более 10 км – 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.